

WB



Ziehen eine durchweg positive Geschäftsbilanz: GSWG-Vorstandsvorsitzender Daniel Daldrup (rechts) und sein Vorgänger Rainer Kolodziej vor einem sanierten Gebäude am Primelweg.

Wohnungsbaugenossenschaft schließt Geschäftsjahr mit positiven Zahlen ab – Dividende und Mieterhöhung

GSWG baut und saniert in Bielefeld

Von Kerstin Sewöster

SENNE (WB). „Wir wollen weiter investieren und haben genug Potenzial.“ Selbstbewusst präsentiert Daniel Daldrup, neuer Vorstandsvorsitzender der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft (GSWG) Senne die Bilanz des Jahres 2022.

Mehr als 100 neue Wohnungen sollen in naher Zukunft entstehen. Dabei will die Genossenschaft auch ungewöhnliche Wege gehen. So wird überlegt, in den Bestandsgebäuden an der Vormbrockstraße in Senne die ungenutzten Dachgeschosse der bislang dreigeschossigen Miethäuser aus den 60er/70er Jahren zu Wohnraum umzubauen. 1000 Quadratmeter Wohnfläche könnten dadurch entstehen. „Wir sind da noch in der Entscheidungsphase“, meint Rainer Kolodziej, der sich

auch nach seinem Abschied vom Vorstandsvorsitz im September 2022 im Vorstand engagiert.

Andere Projekte sind konkreter. Ein mit dem Erwerb des 4000 Quadratmeter großen Grundstücks längst angestoßenes Projekt sind 30 Wohnungen auf dem Langen Kampe in Bielefeld-Mitte. Eigentlich stand die GSWG schon im vergangenen Jahr in den Startlöchern, nun rechnet Kolodziej mit der Erteilung des Baurechts „in wenigen Tagen“.

Und längst guckt die Genossenschaft auch über die Stadtgrenzen hinaus: In Löhne wurde eine alte Schule erworben und abgerissen. Dort entstehen für 15 Millionen Euro 40 neue Wohnungen. Und Anfang 2024 wird mit dem Bau eines Mehrgenerationen-Wohnprojektes in Minden begonnen. In 28 Wohnungen inklusive Gemeinschaftsraum will die

GSWG acht Millionen Euro investieren.

Für das Geschäftsjahr 2022 beziffert Vorstandsvorsitzender Daniel Daldrup die Investitionen auf mehr als sechs Millionen Euro. Davon flossen 2,9 Millionen Euro in die Bestandserhaltung (plus 31 Prozent im Vergleich zum Vorjahr).

»Alle Kennzahlen fallen besser aus als im Vorjahr.«

Daniel Daldrup

Die GSWG bewirtschaftet 1449 Wohnungen, fünf gewerbliche Objekte und 1099 Garagen/Stellplätze. Bezugsfertig wurden die Mietwohnungen mit der Adresse Gustavstraße 4; vier der neun Wohnungen sind öffentlich gefördert. Insgesamt investierte die GSWG 2,8 Millionen Euro.

Zusätzliche 19 Wohnungen wurden für 1,8 Millionen Euro am Veilchenweg/Tulpenweg modernisiert. Des Weiteren erwarb die Senner Genossenschaft für 5,6 Millionen Euro vier Immobilien mit 44 Wohnungen.

Angesichts steigender Zinsen und der ungewissen Zukunft künftiger Energieversorgungsoptionen hat die GSWG positive Zahlen geschrieben. „Alle Kennzahlen fallen besser aus als im Vorjahr“, meint Daldrup zufrieden.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 1,46 Millionen Euro bedeutet im Vergleich zum Vorjahr ein Plus von 30 Prozent. Die 2100 Mitglieder profitieren und erhalten eine Dividende von 3,5 Prozent. Allerdings müssen sie erstmals seit zwei Jahren eine Mieterhöhung von etwa vier Prozent hinnehmen. Den durchschnittlichen GSWG-Mietpreis gibt Daldrup mit

aktuell 5,83 Euro je Quadratmeter an.

Weitere positive Zahlen: Die Bilanzsumme stieg um neun Prozent auf 105 Millionen Euro, der Umsatzerlös um 9,3 Prozent auf 9,8 Millionen Euro. Für das laufende Geschäftsjahr werden Erlöse von mehr als zehn Millionen Euro erwartet.

Einen wichtigen Erfolgsfaktor sehen Daniel Daldrup und Rainer Kolodziej vor allem in der Mieterzufriedenheit. Kennzahlen sind für sie die niedrige Leerstandsquote von 0,2 Prozent und die mit acht Prozent geringe Fluktuation. In unregelmäßigen Abständen fänden Mieterbefragungen statt.

Alle Neu-Mieter kämen sechs Monate nach Einzug zu Wort. Dabei würden immer die gute Erreichbarkeit und die schnelle Verfügbarkeit der eigenen Service- und Handwerksbetriebe erwähnt, meint Daldrup.